



Valide aqui
este documento



MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099234.2.0013814-54

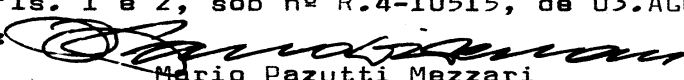


Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Pelotas, 03 de março de 1982

Fls.	Matrícula
1	13.814

IMÓVEL: O APARTAMENTO número quatrocentos e dois (402), localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do Edifício M. A. RAMIL, situado nesta cidade, à Rua Dr. Urbano Garcia número duzentos e vinte e nove (229), na parte dos fundos do bloco, a direita de quem entra no pavimento, composto de circulação, sala-jantar, lavabo, banho social, tres dormitórios, sendo uma suite, cozinha, área de serviço com tanque, dormitório de empregada e WC de empregada, possuindo uma área privativa coberta padrão de 146,53m², uma área de uso comum de divisão proporcional de 27,40m² e uma outra de divisão não proporcional (garagem) com 36,22m², totalizando 210,15m² e a correspondente fração ideal equivalente a 1/7 do terreno onde assenta a construção, confrontando-se a NORDESTE com o apartamento de final 01 a SUDOESTE com propriedade de Francisco Soares ou sucessores; a NORDESTE com o corredor principal de acesso e com o mesmo Francisco Soares e, a SUDESTE com o corredor de acesso à garagem e com o lote 11-C do Bairro Brasília. O TERRENO onde assenta a construção mede dezoito metros (18m00) de frente NORDESTE à Rua Dr. Urbano Garcia, por igual largura na linha dos fundos, a SUDOESTE, por onde entesta com propriedade de Francisco Soares ou sucessores, por trinta metros (30m00) de extensão da frente ao fundo por ambas as divisas laterais confrontando-se pelo lado NOROESTE com o mesmo Francisco Soares e a SUDESTE com o lote número onze "C" (11-C) do Bairro Brasília. PROPRIETÁRIA: DIAS, ARRIECHE - INCORPORADORA E CONSTRUTORA DE IMÓVEIS LTDA empresa brasileira de construções, com sede nesta cidade à Rua Felix da Cunha nº 813-A, inscrita no CGCMF sob nº 89.874.408/0001-04. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 1 e 2, sob nº R.4-10515, de 03.AGO 1981, neste Ofício. O Oficial: 

R\$202,00

Mario Pazutti Mezzari

Av.1 - 13.814 - Pelotas, 03 de março de 1982. A matrícula acima foi aberta em virtude de requerimento de individuação firmado pela proprietária em data de hoje, devidamente instruído com Certidão de número 104/82 expedida pela Prefeitura Municipal também em data de hoje

segue no verso

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0013814-54

ridigital

segue à fls.2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0013814-54

**Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona****Livro n.º 2 - Registro Geral**

Pelotas, 03 de junho de 1982

Fls. 2	Matricula 13.814
-----------	---------------------

R.6-13.814 - Pelotas, 03 de junho de 1982. DEVEDORES: LUIZ ALBERTO RODRIGUES JARDIM e sua mulher, GILDA TEREZINHA LEITE JARDIM, acima qualificados. CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO SUL - IPERGS, Autarquia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, com sede em Porto Alegre, inscrita no CGCMF sob nº - 92.829.100/0001-43, no ato representado pelo Chefe da Divisão Habitacional do IPERGS, Luiz Augusto Steigleder. TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular especificado conforme R.5 supra. VALOR: Cr\$5.890.990,00, equivalentes a - 3.500,00000 UPC. O financiamento deverá ser pago por meio de cento e oitenta - (180) prestações, à taxa de juros: nominal 10,0% ao ano e efetiva de 10,472% ao ano, sendo de Cr\$87.848,18 o total do encargo mensal que vencerá trinta dias contados a partir da data do contrato. Plano de Reajustamento: PES. O saldo devedor/ do financiamento contratado, determinado na forma prevista na R.BNH/81/80, será - corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. Época do reajustamento da prestação, seus acessórios e razão de decréscimo das prestações, sessenta (60) dias após o - aumento dos vencimentos dos funcionários públicos do Estado do Rio Grande do Sul. Foro: o da cidade de Porto Alegre, ressaltando ao credor o direito de optar pelo/ da situação do imóvel. O imóvel acima matriculado é dado em primeira e especial - hipoteca ao credor. Demais condições na forma do próprio contrato. O SubOficial :

Aureo Carlos Pinto Santos Nihil
Aureo Carlos Pinto Santos

Av.7-13.814 - Pelotas, 03 de junho de 1982. Conforme cláusula décima, parágrafo - segundo do contrato supra registrado, o credor, Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS, deu em caução, a favor do Banco Nacional da Habitação-BNH, seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada no R.6- supra. O SubOficial: *Aureo Carlos Pinto Santos* Nihil

Aureo Carlos Pinto Santos

... segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KSC7-SXVBE-ZBXWZ-W4SX3>

Continua na próxima página-----



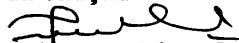


Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0013814-54

Av.8-13.814 – Pelotas, 06 de maio de 2003. **CANCELAMENTO DA Av.7.** -
Conforme termo de liberação de caução firmado em Porto Alegre/RS aos 10 de julho
de 1997 pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de sucessora do Banco
Nacional da Habitação (prenotado aos 05/05/2003 sob nº 133.738), que fica
arquivado, cancelo a averbação da caução referida na Av.7 supra. -

Registradora Substituta
R\$14,60 – CRBI


Bel. Mara Liane Peter

Av.9-13.814 - Pelotas, 06 de maio de 2003. **CANCELAMENTO DO R.6.** -
Conforme instrumento particular firmado em Porto Alegre/RS aos 31 de março de
2003 pelo Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS
(prenotado aos 05/05/2003 sob nº 133.738), que fica arquivado, cancelo o registro da
hipoteca constante do R.6 supra. -

Registradora Substituta
R\$29,20 – CRBI


Bel. Mara Liane Peter

R.10-13.814 – Pelotas, 15 de dezembro de 2003. **COMPRA E VENDA.** -
TRANSMITENTE: A Herança de GILDA TEREZINHA LEITE JARDIM – CPF nº
513.475.850-72, representada por seu inventariante Luiz Alberto Leite Jardim,
devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Carmem Maria Azambuja Farias, Juíza
de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões de Porto Alegre/RS, conforme alvará. -

ADQUIRENTES:

1- MIGUEL PEREIRA DA ROCHA, brasileiro, aposentado, separado
judicialmente, CI nº 1007524513-SSP/RS, CPF nº 006.798.950-00, residente e
domiciliado em Pelotas/RS; e

2- CRISTINA RODRIGUES SCHIAVON, brasileira, solteira, maior, professora
aposentada, CI nº 4014710273-SSP/RS, CPF nº 269.878.050-91, residente e
domiciliada em Pelotas/RS. -

Conforme escritura pública lavrada aos 03 de novembro de 2003, às fls. 013 do Livro
72-CV, sob nº 010/34.208 no 1º Tabelionato de Pelotas (prenotada aos 12/12/2003
sob nº 137.892), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$64.728,31 (quítado). A
avaliação fiscal foi de R\$64.728,31. -

Registradora Substituta
R\$252,80 – pfqr


Bel. Mara Liane Peter

...segue na folha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KSC7-SXVBE-ZBXWZ-W4SX3>

Continua na próxima página-----





Continuação da página anterior-----
 Valide aqui
 este documento

CNM: 099234.2.0013814-54



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

 Fls.
 03

 Matrícula
 13.814

Pelotas, 09 de junho de 2005

R.11-13.814 - Pelotas, 09 de junho de 2005. COMPRA E VENDA. -

TRANSMITENTES: 1- MIGUEL PEREIRA DA ROCHA, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, RG nº 1007524513-SSP/RS, CPF nº 006.798.950-00; e 2- CRISTINA RODRIGUES SCHIAVON, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG nº 4014710273-SSP/RS, CPF nº 269.878.050-91, residentes e domiciliados nesta cidade de Pelotas/RS. -

ADQUIRENTES: **BRUNO RENI LINCKE**, brasileiro, auditor fiscal e sua mulher **JANAINA DA ROSA ODY LINCKE**, brasileira, estudante universitária, casados em 12/07/2003 pelo regime da comunhão parcial de bens, RG nºs 6020966104-SSP/RS e 4064201769-SSP/RS e CPF nºs 366.235.710-00 e 682.585.000-82, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Dr. Urbano Garcia nº 229, ap. 402, em Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, celebrado em São Paulo aos 03 de junho de 2005 (protocolado hoje sob nº 147.330), este imóvel foi vendido pelo preço de R\$109.000,00 (sendo R\$34.000,00 pagos com recursos próprios; e R\$75.000,00 mediante financiamento garantido pela hipoteca abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$109.000,00.

Registradora Substituta
 R\$392,50 - pfqr

[Assinatura]
 Bel. Mara Liane Peter

R.12-13.814 - Pelotas, 09 de junho de 2005. HIPOTECA. -

DEVEDORES: BRUNO RENI LINCKE e sua mulher JANAINA DA ROSA ODY LINCKE, supra qualificados. -

CREDOR: **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.**, com sede em São Paulo/SP, à Avenida Eusébio Matoso nº 891, inscrito no CNPJ sob nº 33.700.394/0001-40. -

Conforme o instrumento particular especificado no R.11 supra, este imóvel foi dado em **primeira, única e especial hipoteca**, como garantia da dívida de **R\$75.000,00**, a qual deverá ser paga em 156 meses, em prestações mensais, vencendo-se a primeira aos 03/07/2005 e sendo de R\$1.240,57 o valor total da primeira prestação com acessórios. Taxa efetiva anual de juros: 12,000%. Taxa nominal anual de juros: 11,387%. Taxa nominal mensal de juros: 0,949%. O saldo devedor e as prestações

.....segue no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KSC7-SXVBE-ZBXWZ-W4SX3>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0013814-54

serão reajustados na forma contratual. -

Registradora Substituta

R\$290,50 - pfqr

Bel. Mara Liane Peter

Av.13-13.814 - Pelotas, 02 de outubro de 2008. Cancelamento do R.12. -

Conforme termo de liberação de hipoteca, passado pelo credor Unibanco – União de Bancos Brasileiros S/A, em São Paulo/SP, aos 22/09/2008, que fica arquivado, **cancelo o registro da hipoteca constante do R.12 supra. -**

Emol.: R\$35,00. Selo N° 0428.04.0800007.00272. Prot. n° 171.003 de 02/10/2008.

O Oficial

CRBI

Bel. Mario Pazutti Mezzari

R.14-13.814 – Pelotas, 28 de outubro de 2008. Compra e Venda. -

Transmitentes: BRUNO RENI LINCKE, brasileiro, servidor público federal, RG n° 6020966104-SSP/RS, CPF n° 366.235.710-00 e sua mulher JANAINA DA ROSA ODY LINCKE, brasileira, estudante universitária, RG n° 4064201769-SSP/RS, CPF n° 682.585.000-82, residentes e domiciliados nesta cidade de Pelotas/RS. -

Adquirente: LENISABEL RAMIRES GONÇALVES BURCH COSTA, brasileira, analista tributária, RG n° 3050426786-SSP/RS, CPF n° 348.960.150-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com CELSON FERNANDO BURCH COSTA, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG n° 8/R-2.474.015-SSP/SC, CPF n° 498.235.070-15, residentes e domiciliados nesta cidade de Pelotas/RS. -

Conforme escritura pública lavrada aos 24 de outubro de 2008, às folhas 035 do livro 174-B, sob n° 28.296-024, no 3° Tabelionato de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$160.000,00 (quitado). A avaliação fiscal foi de igual valor. -

Emolumentos: R\$546,50. Protocolo 171.498 de 27/10/2008. Selo n° 0428.08.0800001.00180. -

Registrador Substituto

SPO

Bel. Marcel Mezzari

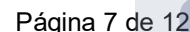
Av.15-13.814 – Pelotas, 26 de dezembro de 2013. Divórcio Consensual. -

LENISABEL RAMIRES GONÇALVES BURCH COSTA e CELSON FERNANDO BURCH COSTA separaram-se consensualmente, conforme sentença

... segue na folha 04 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KSC7-SXVBE-ZBXWZ-W4SX3>

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior- Valide aqui este documento CNM 0002342-001391

CNM: 099234.2.0013814-54



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. ____ Matrícula

4	13.814
---	--------

Pelotas, 26 de dezembro de 2013.

proferida em 01/12/2008, pela Dra. Carolina Granzotto, Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial de Jaguarão/RS. A separanda voltou a usar o nome de solteira: **LENISABEL RAMIRES GONÇALVES**. A presente averbação é feita a vista de escritura pública infra registrada, instruído com certidão de casamento expedida pelo RCPN de Jaguarão/RS (Matrícula 098095 01 55 1992 2 00007 022 0002599 81), e com declaração firmada por ambos, onde consta que por ocasião de seu divórcio, este imóvel não foi objeto de partilha. Em consequência, o imóvel permanece de propriedade de **Celson Fernando Burch Costa e Lenisabel Ramires Gonçalves, separados, na proporção de 50% para cada um deles.**-

Emolumentos: R\$52,20. Selo nº 0428.04.1300009.00135. Protocolo nº 231.757 de 16/12/2013.-

Registrador Substituto
PSP

Bel. Marcel Mezzari

R.16-13.814 – Pelotas, 26 de dezembro de 2013. Doação.-

Doador: CELSON FERNANDO BURCH COSTA, brasileiro, separado, engenheiro agrônomo, RG nº 8/R-2.474.015-SSP/SC, CPF nº 498.235.070-15, residente e domiciliado na Rua Pedro Frederico Rache nº 600, em Jaguarão/RS.-

Donatária: MARTINA GONÇALVES BURCH COSTA, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 1082633692-SSP/RS, CPF nº 019.282.820-75, residente e domiciliada na Rua Doutor Urbano Garcia nº 229, apto. 402, Centro, em Pelotas/RS.-

Objeto da doação: 50% do imóvel.-

Conforme escritura pública lavrada aos 16 de dezembro de 2013, às folhas 168 do Livro 87-A sob nº 15.700/064 no 2º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, este imóvel foi doado pelo valor estimativo de R\$100.000,00. A avaliação fiscal foi de R\$100.800,00.-

Emolumentos: R\$414,60. Selo nº 0428.07.1300009.00175. Protocolo nº 231.757 de 16/12/2013.-

Registrador Substituto
PSP

Bel, Marcel Mezzari

... Segue no verso ...

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0013814-54



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

4v

13.814

Av.17-13.814 - Pelotas, 15 de março de 2023. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na escritura pública infra registrada, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 474819.-**

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.25473 - R\$6,20. Protocolo: nº 341710, Lº 1-BO de 22/02/2023.-

Registrador Substituto
MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.18-13.814 - Pelotas, 15 de março de 2023. Compra e Venda.-**Transmitentes:**

1- LENISABEL RAMIRES GONÇALVES, brasileira, servidora pública, divorciada, a qual declara na escritura não viver em união estável, CNH nº 01280773609 DETRAN/RS, CPF nº 348.960.150-53, residente e domiciliada na Rua Dr. Urbano Garcia, nº 229, apartamento 402, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

2- MARTINA GONÇALVES BURCH COSTA, brasileira, solteira, maior, a qual declara na escritura não viver em união estável, estudante, RG nº 1082633692 SSP/RS, CPF nº 019.282.820-75, residente e domiciliada na Rua Dr. Urbano Garcia, nº 229, apartamento 402, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: PEDRO HENRIQUE LINK SOARES - CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA, inscrito no CNPJ 44.585.129/0001-84, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 238, apartamento 109, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 023 e seguinte do Livro 163-B, sob nº 27.004/010, aos 06 de janeiro de 2023 no 2º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$420.000,00 (quitado). Avaliado para efeitos fiscais em R\$540.000,00 (em 04/01/2023).-

Emolumentos: R\$2.571,30. Selo: 0428.00.2200001.25474 - R\$82,80. Protocolo: nº 341710, Lº 1-BO de 22/02/2023.-

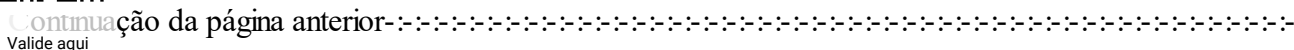
Registrador Substituto
MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

....segue na fl. 05....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KSC7-SXVBE-ZBXWZ-W4SX3>

Continua na próxima página-----



CNM: 099234.2.0013814-54



Fls.
5

Matrícula
3.814

R.19-13.814 - Pelotas, 06 de abril de 2023. Compra e Venda.-

Transmitente: PEDRO HENRIQUE LINK SOARES - CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA, inscrito no CNPJ 44.585.129/0001-84, com sede na Rua Anchieta, nº 238, 109, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS. -

Adquirente: GUSTAVO CENTENO NALERIO, brasileiro, engenheiro, maior, solteiro, nascido em 03/07/1997, CNH nº 06558570512-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 036.484.750-61, residente e domiciliado na Avenida Cristóvão José dos Santos, nº 631, Bl. P, Ap. 504, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 1.4444.2060237-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, feito no SFH, celebrado em Pelotas/RS aos 31/03/2023, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$520.000,00** (sendo R\$104.000,00 com recursos próprios e R\$416.000,00 mediante financiamento da CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$520.000,00.-

Emolumentos: R\$2.139,50. Selo: 0428.00.2200001.32175 - R\$82,80. Protocolo: nº 343273, Lº 1-BO de 04/04/2023.-

Registrador Substituto
PFOR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.20-13.814 - Pelotas, 06 de abril de 2023. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

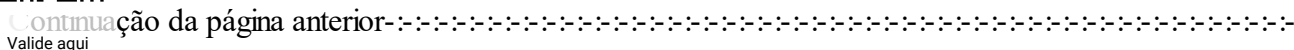
Devedor: GUSTAVO CENTENO NALERIO, supra qualificado.-

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Rua, Bairro Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.19 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$416.000,00**, a qual deverá ser paga em 360 meses. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão R\$3.371,17; Taxa de Juros Reduzida R\$3.332,93. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/05/2023. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Balcão: 8,6395% a.a. (nominal) e 8,9900% a.a. (efetiva); Taxa de Juros Reduzida: 8,5101% a.a. (nominal) e 8,8500% a.a. (efetiva). Sistema de Amortização: PRICE. Para os

... Segue no verso ...

Continúa na próxima página:-:-:-:-:-



CNM: 099234.2.0013814-54



Fls.
5v

Matrícula
13.814

efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.517/97, as partes avaliam o imóvel em R\$520.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.-

Emolumentos: R\$918,50. Selo: 0428.00.2200001.32176 - R\$82,80. Protocolo: nº 343273, Lº 1-BO de 04/04/2023.-

Registrador Substituto
PFOR

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.21-13.814 - Pelotas, 06 de abril de 2023. Cédula de Crédito Imobiliário.-

Conforme consta do instrumento particular especificado no R.19 supra, foi emitida na mesma data a Cédula de Crédito Imobiliário série 0323, número 1.4444.2060237-5, no valor de **R\$416.000,00**, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** e devedor **GUSTAVO CENTENO NALERIO**, supra qualificado. Condições gerais da dívida: Prazo em meses: Total: 360. Amortização: 360. Carência 0. Data do vencimento do primeiro encargo: 05/05/2023. Valor total da dívida: R\$416.000,00. Valor da garantia: R\$520.000,00. Valor total da parcela: R\$3.371,17. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$38,68. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$67,60. Taxa de juros: 8,6395% nominal e 8,9900% efetiva. Forma de reajuste: mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,6395% a.a.. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Pelotas/RS. Demais condições na forma contratual.-

Emolumentos (AGNR): NIHIL. Selo: 0428.00.2200001.32177 - NIHIL. Já cobrados no R.20 supra (conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Protocolo: nº 343273, Lº 1-BO de 04/04/2023.-

Registrador Substituto
PFOR

Bel. Paulo Fernando Ouadros Ribeiro

... segue na folha 06 ...

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0013814-54



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
6Matrícula
13.814**Pelotas, 13 de agosto de 2026.-**

Av.22-13.814 - Pelotas, 13 de agosto de 2026. Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.79512 - NIHIL. Protocolo: nº 388931, Lº 1-BX de 11/08/2026.-

Registradora Substituta
GM

Rosemari da Cunha Cavalheiro
Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... Segue no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KSC7-SXVBE-ZBXWZ-W4SX3>

Continua na próxima página-----





Continuação da página anterior-----
Valide aqui
este documento

CNM: 099234.2.0013814-54



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**Livro nº 2 - Registro Geral**

Fls.	Matrícula
6v	13.814

CNM: 099234.2.0013814-54**Av.23-13.814 - Pelotas, 13 de agosto de 2026. Dados Cadastrais.-**

Conforme informações obtidas, no site oficial dos Correios, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AQ, inciso IV, §1º, alínea "a", e §3º, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03/06/2025, averbo que este imóvel localiza-se no Município de **Pelotas/RS**, Bairro **Centro**, Código de Endereçamento Postal - CEP nº **96077-470**.-

Emolumentos: R\$ 128,60. Selo: 0428.00.2500001.79513 - R\$ 7,70. Protocolo: nº 388931, Lº 1-BX de 11/08/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 13/08/2026 às 15:58:08. Hash SHA256 da assinatura: FEC79072C47E490B436BD7381E1AFBA7B3378979515FC64BFB38D899D6F0D16D.

Av.24-13.814 - Pelotas, 13 de agosto de 2026. Consolidação da Propriedade.-

Transmitente: GUSTAVO CENTENO NALERIO, brasileiro, engenheiro, maior, solteiro, CNH nº 06558570512-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 036.484.750-61, residente e domiciliado na Avenida Cristóvão José dos Santos, nº 631, Bl. P, Ap. 504, Bairro Três Vendas, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica brasileira, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4na cidade de Brasília/DF.-

A requerimento do adquirente, firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 10/08/2026, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$575.000,00, conforme guia nº 79054, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$ 1.237,70. Selo: 0428.00.2500001.79514 - R\$ 102,40. Protocolo: nº 388931, Lº 1-BX de 11/08/2026.-

GM. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 13/08/2026 às 15:58:15. Hash SHA256 da assinatura: A55AE200B7E017284BCE14E785827AAA22B90DC7593E432126D36B3B6564D89D.

Para que o(a) proprietário(a) possa dispor do imóvel, deverá averbar a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.-

Pelotas/RS, 14/08/2026 10:15:02.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 13.814: R\$ 47,60
(0428.00.2500001.80060 = R\$ 5,50)

Busca(s): R\$ 14,00 (0428.00.2500001.80060 = R\$ 4,40)

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0428.00.2500001.80060 = R\$ 2,20)

ISSQN: R\$ 2,76

NE: 75540 TOTAL: R\$ 83,76 Cod. 705455



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099234 53 2026 00066761 60

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro - Registradora Substituta

Rua Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS - CEP: 96.015-420 - Fone/Fax: (53) 3225 8867

E-mail: certidao@mezzari.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KSC7-SXVBE-ZBXWZ-W4SX3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital